



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		12 227 412	13 825 383
Annen driftsinntekt	2		7 277 036
Leieinntekt, bolig		13 954 690	12 587 520
Sum inntekter		26 182 102	33 689 939
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 603 070	1 599 048
Annen driftskostnad		16 346 541	8 970 547
Sum kostnader		17 949 611	10 569 595
Driftsresultat		8 232 490	23 120 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 311 144	
Annen renteinntekt		365 003	1 353 329
Annen finansinntekt		2 615	
Sum finansinntekter		1 678 762	1 353 329
Annen rentekostnad		2 024 062	2 702 490
Annen finanskostnad		75	7 288
Sum finanskostnader		2 024 137	2 709 778
Netto finans		-345 375	-1 356 449
Ordinært resultat før skattekostnad		7 887 115	21 763 894
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 739 965	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 147 150	21 763 894
Årsresultat		6 147 150	21 763 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 147 150	21 763 894
Totalresultat		6 147 150	21 763 894



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		795 389	21 763 894
Overført fra annen egenkapital		-24 648 239	
Sum overføringer og disponeringer	5	6 147 150	21 763 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 504 762	59 528 625
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		58 504 762	59 528 625
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	78 708 000	65 908 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 435 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7	1 829 120	5 209 632
Sum finansielle anleggsmidler		82 973 084	73 553 596
Sum anleggsmidler		141 477 846	133 082 221
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	3	587 640	1 115 695
Andre kortsiktige fordringer	3	960 892	660 795
Konsernfordringer	3	1 316 209	
Sum fordringer		2 864 742	1 776 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 014 177	18 879 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 014 177	18 879 779
Sum omløpsmidler		21 878 919	20 656 269
SUM EIENDELER		163 356 765	153 738 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	100 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	12 416 151	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		12 516 151	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	795 389	40 431 075
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		795 389	40 431 075

Sum egenkapital

13 311 540 **40 431 075**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 099 110	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 099 110	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	73 422
Sum annen langsiktig gjeld		112 724 015	112 573 422

Sum langsiktig gjeld

115 823 125 **112 573 422**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	2 235 485	52 188
Betalbar skatt	4	1 901 970	
Skyldig offentlige avgifter			190 090
Utbytte	3, 5	30 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	84 644	491 714
Sum kortsiktig gjeld		34 222 099	733 992
Sum gjeld		150 045 224	113 307 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 356 764	153 738 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 738676

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		12 227 412	13 825 383
Annen driftsinntekt	2		7 277 036
Leieinntekt, bolig		13 954 690	12 587 520
Sum inntekter		26 182 102	33 689 939
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 603 070	1 599 048
Annen driftskostnad		16 346 541	8 970 547
Sum kostnader		17 949 611	10 569 595
Driftsresultat		8 232 490	23 120 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 311 144	
Annen renteinntekt		365 003	1 353 329
Annen finansinntekt		2 615	
Sum finansinntekter		1 678 762	1 353 329
Annen rentekostnad		2 024 062	2 702 490
Annen finanskostnad		75	7 288
Sum finanskostnader		2 024 137	2 709 778
Netto finans		-345 375	-1 356 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 739 965	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 147 150	21 763 894
Årsresultat		6 147 150	21 763 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 147 150	21 763 894
Totalresultat		6 147 150	21 763 894
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		795 389	21 763 894
Overført fra annen egenkapital		-24 648 239	



Sum overføringer og disponeringer	5	6 147 150	21 763 894
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	58 504 762	59 528 625
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		58 504 762	59 528 625
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3	78 708 000	65 908 000
Investeringer i aksjer og			
andeler	7	2 435 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige			
fordringer	7	1 829 120	5 209 632
Sum finansielle			
anleggsmidler		82 973 084	73 553 596
Sum anleggsmidler		141 477 846	133 082 221
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	3	587 640	1 115 695
Andre kortsiktige			
fordringer	3	960 892	660 795
Konsernfordringer	3	1 316 209	
Sum fordringer		2 864 742	1 776 490
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 014 177	18 879 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 014 177	18 879 779
Sum omløpsmidler		21 878 919	20 656 269
SUM EIENDELER		163 356 765	153 738 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	12 416 151	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		12 516 151	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	795 389	40 431 075
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		795 389	40 431 075
Sum egenkapital		13 311 540	40 431 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 099 110	
Sum avsetninger for forpliktelses		3 099 110	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	73 422
Sum annen langsiktig gjeld		112 724 015	112 573 422
Sum langsiktig gjeld		115 823 125	112 573 422
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	2 235 485	52 188
Betalbar skatt	4	1 901 970	
Skyldig offentlige avgifter			190 090
Utbytte	3, 5	30 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	84 644	491 714
Sum kortsiktig gjeld		34 222 099	733 992
Sum gjeld		150 045 224	113 307 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 356 764	153 738 490



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Partner Revisjon AS
Postboks 1942 Vika
0125 OSLO

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Valter Jensen Eiendom 2 AS** for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan



- inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.


Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 29.06.2022
Valter Jensen Eiendom 2 AS
Org.nr. 927 434 660


Valter Jensen
Styrets leder



Til generalforsamlingen i Valter Jensen Eiendom 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Valter Jensen Eiendom 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 6 147 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller slettinger.

SIGNICAT
02.07.2022



Uavhengig revisors beretning for Valter Jensen Eiendom 2 AS



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022

PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
02.07.2022



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.07.2022 10.15.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Valter Jensen Eiendom 2 AS



Resultatregnskap

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt, næring		12 227 412	13 825 383
Leieinntekt, bolig		13 954 690	12 587 520
Annen driftsinntekt	2	0	7 277 036
Sum driftsinntekter		26 182 102	33 689 939
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 603 070	1 599 048
Annen driftskostnad		16 346 541	8 970 547
Sum driftskostnader		17 949 611	10 569 595
Driftsresultat		8 232 490	23 120 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 311 144	0
Annen renteinntekt		365 003	1 353 329
Annen finansinntekt		2 615	0
Annen rentekostnad		2 024 062	2 702 490
Annen finanskostnad		75	7 288
Resultat av finansposter		-345 375	-1 356 449
Ordinært resultat		7 887 115	21 763 894
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 739 965	0
Årsresultat		6 147 150	21 763 894
Overføringer			
Avsatt til utbytte		30 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		795 389	21 763 894
Overført fra annen egenkapital		24 648 239	0
Sum overføringer	5	6 147 150	21 763 894



Balanse

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 504 762	59 528 625
Sum varige driftsmidler		58 504 762	59 528 625
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til nærstående selskap	3	78 708 000	65 908 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 435 964	2 435 964
Andre langsiktige fordringer	7	1 829 120	5 209 632
Sum finansielle anleggsmidler		82 973 084	73 553 596
Sum anleggsmidler		141 477 846	133 082 221
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	587 640	1 115 695
Andre kortsiktige fordringer	3	960 892	660 795
Konsernfordringer	3	1 316 209	0
Sum fordringer		2 864 742	1 776 490
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 014 177	18 879 779
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		19 014 177	18 879 779
Sum omløpsmidler		21 878 919	20 656 269
Sum eiendeler		163 356 765	153 738 490

**Balanse****Valter Jensen Eiendom 2 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	0
Overkurs	5	12 416 151	0
Sum innskutt egenkapital		12 516 151	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	795 389	40 431 075
Sum opptjent egenkapital		795 389	40 431 075
Sum egenkapital		13 311 540	40 431 075
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 099 110	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 099 110	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	73 422
Sum annen langsiktig gjeld		112 724 015	112 573 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 235 485	52 188
Betalbar skatt	4	1 901 970	0
Skyldig offentlige avgifter		0	190 090
Utbytte	3, 5	30 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	84 644	491 714
Sum kortsiktig gjeld		34 222 099	733 992
Sum gjeld		150 045 224	113 307 414
Sum egenkapital og gjeld		163 356 764	153 738 490

Oslo, 30.06.2022

Styret i Valter Jensen Eiendom 2 AS



Valter Christian Jensen
styreleder



Hans Burkeland
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn, og regnskapet for 2021 er avlagt under denne forutsetningen

Selskapet ble stiftet 20.4.1993 ved at det personlige firmaet Valter Jensen Entreprenørforretning per 1.1.1993 ble omdannet til Valter Jensen Eiendom ANS. Selskapet fisjonerte per 1.1.2000. Selskaper var i 2014 overdragende part i en ulovfestet fisjon av deltagerlignet selskap. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet, både skattemessig og regnskapsmessig, med virkning fra registreringstidspunktet.

Valter Jensen Eiendom ANS ble 19.7.2021 omdannet til Valter Jensen Eiendom 2 AS. 2020 tall er presentert for sammenligningsformål.

Hjemmel til alle eiendommene innehas av Valter Chr. Jensen. Det er etablert tinglysningsperrer.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

Note 2 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Bolig- eiendom	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	60 775 118	24 237 389	4 926 837	89 939 344
Tilgang	579 208	0	0	579 208
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	61 354 326	24 237 389	4 926 837	90 518 552
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	29 373 790	2 640 000	0	32 013 790
Balanseført verdi 31.12	31 980 536	21 597 389	4 926 837	58 504 762
Årets avskrivninger	1 603 070	0	0	1 603 070
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	avskrivning	avskrivning	

Selskapet stanset avskrivninger av boliger i 2018.

Note 3 Mellomværende med nærstående selskaper

Fordringer	31.12.21	01.01.21
Langsiktige fordringer	78 708 000	65 908 000
Kundefordringer	5 065	0
Andre fordringer	1 311 144	0
Sum fordringer	80 024 209	65 908 000
Gjeld	31.12.21	01.01.21
Leverandørgjeld	467 695	0
Skyldig utbytte	30 000 000	0
Sum gjeld	30 467 695	0

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige betingelser.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	31.12.21
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 901 970
Endring i utsatt skatt	-162 005
Skattekostnad ordinært resultat	1 739 965

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	7 887 115
Permanente forskjeller	21 814
Endring i midlertidige forskjeller	736 388
Skattepliktig inntekt	8 645 317

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 901 970
Sum betalbar skatt i balansen	1 901 970

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	31.12.21	01.01.21	Endring
Varige driftsmidler	9 695 347	9 868 856	173 508
Fordringer	-260 000	-860 000	-600 000
Gevinst - og tapskonto	4 651 516	5 814 396	1 162 880
Sum	14 086 863	14 823 251	736 388
Grunnlag for utsatt skatt	14 086 863	14 823 251	736 388
Utsatt skatt (22 %)	3 099 110	3 261 115	162 005

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved omdanning	100 000	0	37 081 992		37 181 992
Kontinuitetsdifferanse			-12 032		-12 032
Pr 01.01	100 000		37 069 960		37 169 960
Omkostning ved stiftelse		-5 570			-5 570
Årets resultat		5 570	-5 570	6 147 150	6 147 150
Avsatt utbytte			-24 648 239	-5 351 761	-30 000 000
Pr 31.12	100 000	0	12 416 151	795 389	13 311 540



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Selskapets driftsmidler er stillet som sikkerhet for pantelån på kr 112 500 000,-.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler 31.12 er kr 36 907 373,-.

Pantelånet forfaller i sin helhet innen 5 år.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Overvik Lokalsenter AS	12 %	2 390 449
Overvik Bygginvest 1 AS	16 %	45 515
Balanseført verdi 31.12		2 435 964

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Selskapet har ansvarlig lån til Overvik Bygginvest 1 AS med kr 1 829 120,-. Lånet renteberegnes med 3,74 % p.a.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valter Jensen Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Valter Chr. Jensen	995	99,5	99,5
Valter Jensen Eiendom AS	5	0,5	0,5
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Protokoll fra styremøte i Valter Jensen Eiendom 2 AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 30.6.2022 kl. 10.

Styremøtet ble avholdt i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Til stede var:

Valter Christian Jensen (Styreleder)

Dessuten møtte:

Hans Burkeland

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet

Styret vurderte selskapets egenkapital og likviditet og kom til at denne, etter disponering av årets resultat jf punktet nedenfor, er forsvarlig og i tråd med kravene i asl §3-4. Styret baserte bl.a. sin vurdering på fremtidige budsjetter og verdivurderinger av eiendomsmassen.

3. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen et utbytte på totalt NOK 30 000 000 som skjevdeles og i sin helhet tildeles aksjonær Valter Jensen Eiendom AS. Dette innebærer at det utbetales NOK 6 000 000 utbytte per aksje til Valter Jensen Eiendom AS. Utbyttet skal utbetales etter nærmere avtale.

4. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 30.6.2022 kl. 11 for å behandle styrets forslag.



Generalforsamlingen avholdes i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Oslo, 30.6.2022

Styret i Valter Jensen Eiendom 2 AS:

Valter Christian Jensen
Styreleder



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Valter Jensen Eiendom 2 AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.6.2022 kl. 11.

Generalforsamlingen ble avholdt i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Til stede var:

Valter Christian Jensen som representerer 995 aksjer.

Valter Jensen Eiendom AS som representerer 5 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Hans Burkeland (Daglig leder)

Valter Christian Jensen (Styreleder)

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Valter Christian Jensen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Samtlige aksjonærer samtykker til at innkallingsfristen er fraveket. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Hans Burkeland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig et utbytte på totalt NOK 30 000 000 som skjevdeles og i sin helhet tildeles aksjonær Valter Jensen Eiendom AS. Dette innebærer at det utbetales NOK 6 000 000 utbytte per aksje til Valter Jensen Eiendom AS. Utbyttet skal utbetales den etter nærmere avtale.

5. Valg av revisor

Partner Revisjon AS ble gjenvalgt som selskapets revisor.

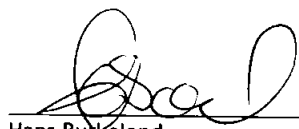
6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.



Oslo, 30.6.2022


Valter Christian Jensen
Møteleder


Hans Bukkeland
Valgt til å undertegne protokollen

Side 29 av 29